

5. 地域別構想

地域別構想では、市域全体を対象に都市づくりの方向を示した全体構想を受け、まちづくり懇談会などの意見を踏まえて、地域の身近な問題や課題に対応した個性ある地域づくりの方向を示します。

また、この構想は、各地域の市民の皆さんが自らの地域づくりに参加し、地域をよりよくしていく指針となるものです。

5-1 地域の区分

区分の考え方

地域住民が主体となったまちづくりを進めて行く上で、小学校区をいくつかの単位にまとめ、下図の5地域を設定します。



■地域の概況

地域名	小学校区	人口 (H17年)	高齢化率 (H17年)
南部	南、西、青山、別府中央、境川	40,933人	29.3%
西部	南立石、鶴見、東山	20,774人	25.8%
中部	石垣、緑丘、春木川	22,619人	18.9%
朝日・大平山	朝日、大平山	20,327人	24.3%
北部	上人、亀川	22,306人	23.3%
別府市		126,959人	25.0%

(人口、高齢化率は国勢調査による)

■各地域における地域づくりの目標と方針

「住む人訪れる人がふれあい安らく
緑豊かで湯けむり眺望を大切にした
癒しのまち」

鉄輪温泉や明礬温泉の豊富な温泉資源と、扇山、春木川等の豊かな自然、別府を象徴する湯けむり越しの別府湾・山なみへの眺望を活かした、住む人・訪れる人が癒されるような地域づくりを進めます。

- 方針1 温泉を活かしたまちづくり
- 方針2 湯けむり景観と調和した良好な住宅地の形成
- 方針3 豊かな自然の保全と育成

「豊かな自然とめくもり・やさしさに溢れ、
誰もが安心・快適に過ごせる
国際性と伝統が共存したまち」

山なみや河川、別府湾の豊かな自然、亀川温泉や柴石温泉の温泉資源を守り、活かしつつ、大学等を中心に国際性を備え、すべての人にやさしく、安心・快適に過ごせるような地域づくりを進めます。

- 方針1 人にやさしい安全で快適なまちづくりの推進
- 方針2 多様な交流・賑わいを創出する地域拠点の形成
- 方針3 豊かな自然の保全と歴史・文化の共生

「海・山・川と身近にふれあえる
便利で住みやすいまち」

海から訪れる人の玄関口としての新しい拠点性を備え、また、別府湾や春木川、実相寺中央公園などの身近な美しい自然に囲まれた便利で住みやすい地域づくりを進めます。

- 方針1 緑豊かで安全・快適な住宅地の形成
- 方針2 海の玄関口にふさわしい交流・賑わい空間の創出
- 方針3 身近に自然と触れ合うことができる環境の保全・形成

「地域のふれあいと豊かな
自然・歴史と温泉が育む
安全・快適に暮らせるまち」

国立公園をはじめとした豊かな自然、堀田温泉や観海寺温泉の豊富な温泉や歴史的資源および地域コミュニティを活かしつつ、低層の良好な住宅地を主として、安全・快適に暮らせるような地域づくりを進めます。

- 方針1 安全・快適なまちづくりの推進
- 方針2 観光振興、地域振興に向けた拠点の形成
- 方針3 豊かな自然の保全・育成

「中心市街地として新しい活力の中に、
歴史情緒と温泉文化が光る
来て・見て・住んでみたくなるまち」

別府温泉、浜脇温泉の温泉街の歴史文化やまちなみを活かしながら、中心市街地の活性化を図るとともに、まちなか及び周辺の住宅地にふさわしい安全な地域づくりを進めます。

- 方針1 別府の核となる中心市街地の活性化
- 方針2 観光温泉文化拠点の形成・活性化
- 方針3 安全で快適な居住環境の形成



5-2 南部地域(南、西、青山、別府中央、境川の5校区)



(1) 地域の現況と課題

【地域の現況】

小学校区	人口、高齢化率の推移	主な資源等	校区の概況	校区の主な課題																								
南	<table border="1"> <caption>南校区の人口と高齢化率推移</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人口(人)</th> <th>高齢化率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>S50</td><td>18,458</td><td>12.8</td></tr> <tr><td>S55</td><td>15,000</td><td>15.0</td></tr> <tr><td>S60</td><td>13,000</td><td>18.0</td></tr> <tr><td>H2</td><td>11,000</td><td>22.0</td></tr> <tr><td>H7</td><td>10,500</td><td>25.0</td></tr> <tr><td>H12</td><td>10,200</td><td>28.0</td></tr> <tr><td>H17</td><td>10,037</td><td>35.7</td></tr> </tbody> </table>	年度	人口(人)	高齢化率(%)	S50	18,458	12.8	S55	15,000	15.0	S60	13,000	18.0	H2	11,000	22.0	H7	10,500	25.0	H12	10,200	28.0	H17	10,037	35.7	別府八湯（浜脇温泉）、JR 東別府駅、朝見川、浜脇港、浜脇公園、文化財等（別府市児童館、系永家住宅 など）	<ul style="list-style-type: none"> ●道路が狭いなど、密集市街地を形成している。 ●県道別府挾間線が整備されている。 ●人情、まちなみ情緒がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ●密集市街地の改善 ●浜脇温泉の活性化 ●安全な歩行空間の確保 ●旧南小学校跡地の利活用
年度	人口(人)	高齢化率(%)																										
S50	18,458	12.8																										
S55	15,000	15.0																										
S60	13,000	18.0																										
H2	11,000	22.0																										
H7	10,500	25.0																										
H12	10,200	28.0																										
H17	10,037	35.7																										
西	<table border="1"> <caption>西校区の人口と高齢化率推移</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人口(人)</th> <th>高齢化率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>S50</td><td>10,097</td><td>10.8</td></tr> <tr><td>S55</td><td>8,000</td><td>13.0</td></tr> <tr><td>S60</td><td>7,000</td><td>16.0</td></tr> <tr><td>H2</td><td>6,500</td><td>20.0</td></tr> <tr><td>H7</td><td>6,200</td><td>24.0</td></tr> <tr><td>H12</td><td>6,000</td><td>28.0</td></tr> <tr><td>H17</td><td>5,711</td><td>35.5</td></tr> </tbody> </table>	年度	人口(人)	高齢化率(%)	S50	10,097	10.8	S55	8,000	13.0	S60	7,000	16.0	H2	6,500	20.0	H7	6,200	24.0	H12	6,000	28.0	H17	5,711	35.5	朝見川、ラクテンチ、八幡朝見神社、朝見浄水場	<ul style="list-style-type: none"> ●光町で大規模火災発生。 ●校区東部と朝見川南側では密集市街地を形成 ●校区西部は良好な住宅地を形成 	<ul style="list-style-type: none"> ●安全な住環境形成 ●良好な住環境の保全
年度	人口(人)	高齢化率(%)																										
S50	10,097	10.8																										
S55	8,000	13.0																										
S60	7,000	16.0																										
H2	6,500	20.0																										
H7	6,200	24.0																										
H12	6,000	28.0																										
H17	5,711	35.5																										
青山	<table border="1"> <caption>青山校区の人口と高齢化率推移</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人口(人)</th> <th>高齢化率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>S50</td><td>9,057</td><td>10.4</td></tr> <tr><td>S55</td><td>8,000</td><td>13.0</td></tr> <tr><td>S60</td><td>7,500</td><td>16.0</td></tr> <tr><td>H2</td><td>7,000</td><td>20.0</td></tr> <tr><td>H7</td><td>6,800</td><td>24.0</td></tr> <tr><td>H12</td><td>6,600</td><td>28.0</td></tr> <tr><td>H17</td><td>6,904</td><td>27.9</td></tr> </tbody> </table>	年度	人口(人)	高齢化率(%)	S50	9,057	10.4	S55	8,000	13.0	S60	7,500	16.0	H2	7,000	20.0	H7	6,800	24.0	H12	6,600	28.0	H17	6,904	27.9	別府公園、別府アリーナ、ピーコンプラザ、文化財等（別府市中央公民館、聴潮閣、京都市大学理学部附属地球熱学研究施設 など）	<ul style="list-style-type: none"> ●良好な住宅地が形成されている。 ●山田関の江線の整備が進められている。 ●別府公園など環境に恵まれている。 ●文化、運動施設が集積している。 	<ul style="list-style-type: none"> ●良好な住環境の保全（交通環境、景観の保全、改善）
年度	人口(人)	高齢化率(%)																										
S50	9,057	10.4																										
S55	8,000	13.0																										
S60	7,500	16.0																										
H2	7,000	20.0																										
H7	6,800	24.0																										
H12	6,600	28.0																										
H17	6,904	27.9																										
別府中央	<table border="1"> <caption>別府中央校区の人口と高齢化率推移</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人口(人)</th> <th>高齢化率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>S50</td><td>17,629</td><td>11.8</td></tr> <tr><td>S55</td><td>15,000</td><td>15.0</td></tr> <tr><td>S60</td><td>13,000</td><td>18.0</td></tr> <tr><td>H2</td><td>11,000</td><td>22.0</td></tr> <tr><td>H7</td><td>10,500</td><td>25.0</td></tr> <tr><td>H12</td><td>10,200</td><td>28.0</td></tr> <tr><td>H17</td><td>10,423</td><td>27.2</td></tr> </tbody> </table>	年度	人口(人)	高齢化率(%)	S50	17,629	11.8	S55	15,000	15.0	S60	13,000	18.0	H2	11,000	22.0	H7	10,500	25.0	H12	10,200	28.0	H17	10,423	27.2	中心市街地、JR 別府駅、別府タワー、別府八湯（別府温泉）、的ヶ浜公園、SPA ピーチ、餅ヶ浜海岸、北浜ヨットハーバー、境川	<ul style="list-style-type: none"> ●中心市街地がある。 ●路地裏散歩が実施されている。 ●空き店舗が増加している。 ●海岸整備（餅ヶ浜、北浜）が行われている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●中心市街地の活性化（空き店舗対策、北浜旅館街の再生 など） ●道路環境の改善 ●海岸整備後の維持管理、利活用
年度	人口(人)	高齢化率(%)																										
S50	17,629	11.8																										
S55	15,000	15.0																										
S60	13,000	18.0																										
H2	11,000	22.0																										
H7	10,500	25.0																										
H12	10,200	28.0																										
H17	10,423	27.2																										
境川	<table border="1"> <caption>境川校区の人口と高齢化率推移</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人口(人)</th> <th>高齢化率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>S50</td><td>9,302</td><td>7.3</td></tr> <tr><td>S55</td><td>8,500</td><td>9.0</td></tr> <tr><td>S60</td><td>8,000</td><td>11.0</td></tr> <tr><td>H2</td><td>7,500</td><td>14.0</td></tr> <tr><td>H7</td><td>7,200</td><td>17.0</td></tr> <tr><td>H12</td><td>7,000</td><td>20.0</td></tr> <tr><td>H17</td><td>7,858</td><td>20.6</td></tr> </tbody> </table>	年度	人口(人)	高齢化率(%)	S50	9,302	7.3	S55	8,500	9.0	S60	8,000	11.0	H2	7,500	14.0	H7	7,200	17.0	H12	7,000	20.0	H17	7,858	20.6	境川、別府市役所	<ul style="list-style-type: none"> ●石垣地区は、土地区画整理が完了している。 ●区画整理地区外では一方通行の道路が多い。 ●生活の利便性が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ●地域コミュニティの活性化 ●安全な交通環境の確保（山田関の江線の整備推進） ●景観の保全（建築物の高さ規制等）
年度	人口(人)	高齢化率(%)																										
S50	9,302	7.3																										
S55	8,500	9.0																										
S60	8,000	11.0																										
H2	7,500	14.0																										
H7	7,200	17.0																										
H12	7,000	20.0																										
H17	7,858	20.6																										

【地域づくりの主な課題】

- ①土地利用
 - 中心市街地の活性化
 - 低・未利用地の有効活用
 - 良好な住環境の保全・形成
- ②道路・交通
 - 安全な道路環境の確保
 - 山田関の江線の整備推進
 - 公共交通の利便性の向上
- ③水と緑
 - 境川、朝見川の環境維持・改善、親水空間の確保
 - 市街地後背の豊かな森林の保全
 - 境川や公共施設、温泉などの地域資源の相互連携による魅力アップ
- ④景観・魅力あるまちづくり
 - 駅前、シンボルにふさわしいまちなみ景観への誘導
 - 別府温泉・浜脇温泉の別府八湯としての魅力アップ・活性化
 - 温泉情緒など、地区特性に配慮した良好な景観の形成
- ⑤安全・安心まちづくり
 - 地域コミュニティの維持・活性化（少子高齢化への対応）
 - 海岸部の防災対策による防災性の向上
 - 密集市街地の改善



参考：南部地域の市民ニーズ

①まちづくり懇談会での主な意見

中心市街地の活性化や良好な居住環境の形成、および安全な交通環境の確保など、にぎわいがあり、安全で快適に暮らせるまちの実現が最も重要とされています。

分類		主なご意見
【重要施策】 ★特に重要な施策	★中心市街地の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅前の活性化 ・ 温泉情緒・都市景観の調和した魅力的な玄関口景観の形成 ・ 駅周辺の顔づくり、中心市街地のまちなみ改善 ・ レトロな雰囲気と路地を活かしたまちづくり ・ 建物の高さ制限の必要性を検討 ・ 北浜地区の観光まちづくり
	◎良好な住環境の保全、改善	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生活に便利、閑静でみどりが多い
	◎安全な交通環境の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 信号や交通規制等による交通安全対策 ・ 安全な歩行空間の確保
	◎密集市街地の改善	<ul style="list-style-type: none"> ・ 良好な住宅地の形成 ・ 火災、水害等への対応
	◎地域コミュニティの活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくりには地域住民のコミュニケーションが必要 ・ 住民参加で、住民の声をまちづくりに反映させる ・ 子ども、高齢者にやさしいまちづくり
<p>【その他】●拠点(商店街・温泉・海辺)を結ぶ散策路ネットワークの確保／ ●大規模な未利用地の有効活用／●歴史的資源を活かしたまちづくり／●都市計画道路の整備／ ●石垣区画整理地区の土地利用の適正化／●良好な眺望景観の保全／●海岸整備の推進／●水辺と調和したまちなみ環境の創出／●森林と調和したまちなみ環境の創出</p>		

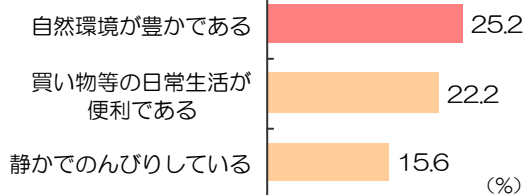
②市民アンケートでの主な意見

中心市街地の商業振興や消防・防災体制の改善、違法駐車による交通円滑化等、活力ある安全・安心な市街地の整備を望む声が多く出ています。

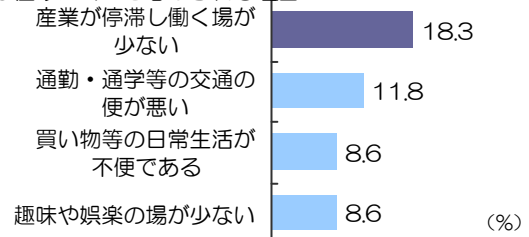
また、住みよいと感じられる理由については、自然環境が豊かで、買い物等の日常生活が便利なこと、逆に住みにくいと感じられる理由については、働く場が少なく、交通の便が悪いことなどが上げられています。

	第1位	第2位	第3位
不満足度	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	違法駐車・放置自転車対策
重要度	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	安全な水道水の安定供給

○住みよいと感じられる理由



○住みにくいと感じられる理由



(2) 地域づくりの目標

地域づくり
の目標

「**中心市街地として新しい活力の中に、歴史情緒と温泉文化が光る、来て・見て・住んでみたくなるまち**」

別府温泉、浜脇温泉の温泉街の歴史文化やまちなみを活かしながら、中心市街地の活性化を図るとともに、まちなか及び周辺の住宅地にふさわしい安全な地域づくりを進めます。

南部地域は、別府駅周辺の中心市街地を核とする旧来のまちなみを基盤とした既成市街地です。

中心市街地の北側は石垣土地区画整理事業区域、西側は緩やかな傾斜地に展開する文教・住宅地、南側は浜脇温泉地区と急峻な住宅地で形成される地区となっています。

本地域においても中心市街地の空洞化、過疎化の進行が著しく、住民の世代交代を含めた中心市街地の新たなあり方が求められています。

このような地域の特性や課題に対して、「中心市街地として新しい活力の中に、歴史情緒と温泉文化が光る、来て・見て・住んでみたくなるまち」をテーマに、竹瓦温泉や路地などの歴史的情緒を残すまちなみや温泉資源を活かした、訪れてよし、住んでよしの地域づくりに取り組んでいきます。

(3) 地域づくりの方針と取組みの方向性

地域づくりの方針と取組みの方向性は、地域づくりの目標を実現するため、まちづくり懇談会での意見等を踏まえて、以下の3つの方針ごとに施策を設定します。

方針1 別府の核となる中心市街地の活性化

【取組みの方向性】

- (1) 中心市街地活性化基本計画に基づく事業推進(プラットフォーム、間口改良事業、低・未利用地の有効活用など)
- (2) 北浜海岸地区の観光まちづくりの促進
- (3) 別府の顔となるシンボル景観の形成
- (4) 別府駅周辺のバリアフリー化の推進



▲ 中心市街地にある駅前高等温泉



▲ バリアフリー化が進んでいる市の玄関口、別府駅周辺

方針2 観光温泉文化拠点の形成・活性化

【取組みの方向性】

- (1)別府温泉、浜脇温泉、ラクテンチ等を活かした観光文化拠点の形成
- (2)地域主体の活動の活性化(別府八湯ウォーク、地域防災活動、境川の環境維持活動 など)
- (3)市街地ごとの特性を活かした個性ある景観づくり
- (4)豊かな自然環境の保全と活用



▲浜脇温泉と温泉前広場



▲『竹瓦かいわい路地裏散歩』の様子

方針3 安全で快適な居住環境の形成

【取組みの方向性】

- (1)良好な住環境の保全・育成
- (2)密集市街地の改善(最低限の安全性の確保)
- (3)安全・快適な交通環境の確保
- (4)都市計画道路(山田関の江線)の整備促進



▲閑静で緑が多く、眺望の良い斜面地の低層住宅地



▲都市計画道路山田関の江線

■南部地域 地域別構想図

地域づくりの目標

「中心市街地として新しい活力の中に、歴史情緒と温泉文化が光る、来て・見て・住んでみたくなるまち」

別府温泉、浜脇温泉の温泉街の歴史文化やまちなみを活かしながら、中心市街地の活性化を図るとともに、まちなか及び周辺の住宅地にふさわしい安全な地域づくりを進めます。

凡例

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地 生活サービスエリア 都市公園 機能改善・整備 整備済区域(平成22年度時点) 良好な水辺環境の形成 温泉情緒に配慮した街並みの形成 水と緑の歩行者ネットワークの形成 土地利用区分 商業・業務地 複合住宅地 郊外住宅地 複合産業地・流通業務地 自然的土地利用ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 都市や市街地の骨格となる道路の段階的整備 主要幹線道路 早期整備・事業化 計画路線 都市幹線道路 早期整備・事業化 段階的整備・事業化 計画路線 その他の都市幹線道路 自動車専用道路 市街化区域界 地域界 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- 方針1 別府の核となる中心市街地の活性化
- 方針2 観光温泉文化拠点の形成・活性化
- 方針3 安全で快適なまちなか居住環境の形成

【地域全体】

- 地域主体の活動の活性化（別府八湯ウォーク、地域防災活動 など）
- 市街地ごとの特性を活かした個性ある景観づくり

【市役所周辺】

- 市街地ごとの特性を活かした個性ある景観（公共施設と調和した緑豊かな市街地）づくり

- 【a.既存の住宅地】：快適で緑豊かな住宅地
- 【b.中心市街地周辺住宅地】：利便性の高い緑豊かな住宅地
- 【c.幹線・鉄道沿線の市街地】：まちなかの便利で快適な市街地

- 良好な住環境の保全・育成
- 防災まちづくりの推進
- 安全・快適な交通環境の確保

【境川、朝見川沿線】

- 境川、朝見川の環境維持・改善のための市民活動の促進

【都市計画道路】

- 山田関の江線の整備促進

【別府駅東側中心市街地】

- 中心市街地の活性化基本計画に基づく事業推進（フラットホーム、間口改良事業、低・未利用地の有効活用など）
- 北浜海岸地区の観光まちづくりの促進
- 別府の顔となるシンボル景観軸の形成
- 別府駅周辺のバリアフリー化の推進

【海岸線周辺】

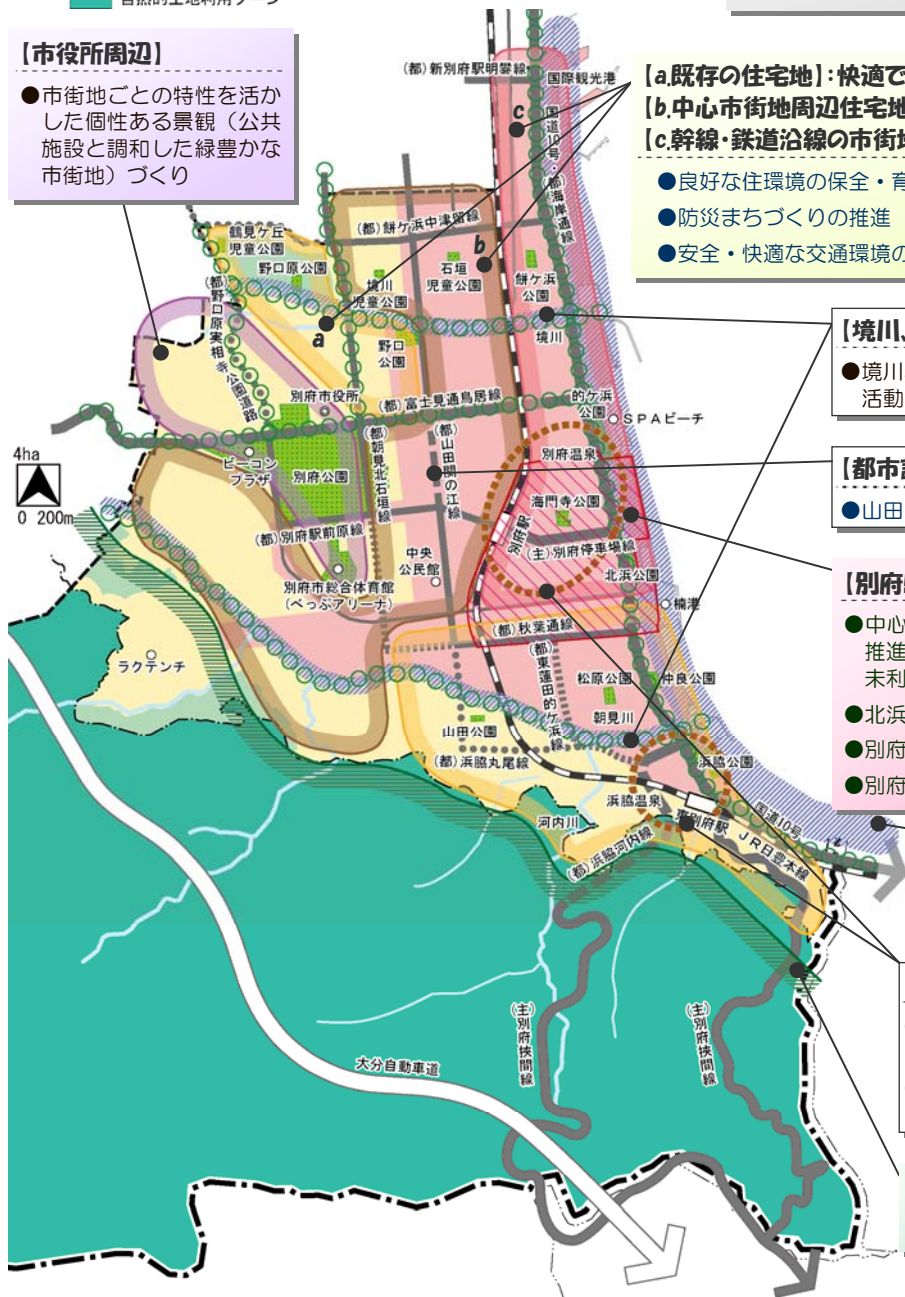
- 海岸整備・利活用の促進

【別府温泉・浜脇温泉周辺】

- 別府温泉、浜脇温泉、ラクテンチ等を活かした観光文化拠点の形成
- 密集市街地の改善（最低限の安全性の確保）

【自然的土地利用ゾーン】

- 豊かな自然環境の保全と活用





5-3 西部地域(南立石、鶴見、東山の3校区)

(1) 地域の現況と課題

【地域の現況】

小学校区	人口、高齢化率の推移	主な資源等	校区の概況	校区の主な課題
南立石	<p>人口(人) 高齢化率(%)</p> <p>7,173 7,535 7.1 30.1</p> <p>S50 S55 S60 H2 H7 H12 H17</p>	別府八湯(堀田温泉、観海寺温泉)、境川、南立石公園、別府インターチェンジ、阿蘇くじゅう国立公園	<ul style="list-style-type: none"> ●生活の利便性が高い。(店舗、病院、公園など) ●空き家が増加している。 ●高齢化が特に進んでいる。 ●富士見通鳥居線の整備が進んでいる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●道路環境の改善 ●堀田温泉、観海寺温泉の活性化 ●境川、朝見川の環境維持・改善 ●下水道の整備 ●空き家対策
鶴見	<p>人口(人) 高齢化率(%)</p> <p>13,086 12,807 7.0 22.8</p> <p>S50 S55 S60 H2 H7 H12 H17</p>	境川、陸上自衛隊別府駐屯地、石垣原古戦場跡、新別府病院、西別府病院、九州大学病院別府先進医療センター	<ul style="list-style-type: none"> ●生活の利便性が高い。(店舗、病院など) ●空き家が増加している。 	<ul style="list-style-type: none"> ●良好な住環境の保全・形成 ●安全な道路環境の確保(住宅地内の狭い道路など) ●境川の環境維持・改善 ●空き家対策
東山	<p>人口(人) 高齢化率(%)</p> <p>843 432 9.0 37.3</p> <p>S50 S55 S60 H2 H7 H12 H17</p>	志高湖、神楽女湖、城島後楽園、阿蘇くじゅう国立公園	<ul style="list-style-type: none"> ●豊かな自然環境。 ●耕作放棄地の増加。 ●人口減少、高齢化が特に進んでいる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●市街化調整区域の既存集落の維持、活性化

【地域づくりの主な課題】

- ①土地利用
 - 良好な住環境の保全・形成
 - 幹線道路沿線における、日常サービス施設(商業・医療福祉施設など)の維持
 - 東山地区における良好な農村環境の保全
- ②道路・交通
 - 安全な道路環境の確保
 - 富士見通鳥居線の整備(整備中)
 - 公共交通の利便性の向上
- ③水と緑
 - 境川、朝見川の環境維持・改善、親水空間の確保
 - 山の手・鶴見・実相寺荘園風致地区、および市街地後背の豊かな緑の保全
 - 南立石や扇山地区における、公園の整備・改善
 - 下水道の整備
 - 境川や公園、温泉などの地域資源の相互連携による魅力アップ
- ④景観・魅力あるまちづくり
 - 観海寺温泉・堀田温泉の別府八湯としての魅力アップ・活性化
 - 海・山や湯けむりの良好な眺望景観の確保
- ⑤安全・安心まちづくり
 - 地域コミュニティの維持・活性化(少子高齢化への対応)
 - 防災・防犯の地域づくり

参考：西部地域の市民ニーズ

①まちづくり懇談会での主な意見

良好な居住環境の形成や防災まちづくりの推進、および便利で快適な日常サービス地区の形成など、安全で快適に暮らせるまちの実現が最も重要とされています。

分類		主なご意見
【重要施策】 ★特に重要な施策	★良好な居住環境の形成 (鶴見地区等)	<ul style="list-style-type: none"> 安全な交通環境の確保(交通安全対策等) 空き家対策 良好な住環境の保全・改善のためのルールづくり
	◎防災まちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> 地域コミュニティ活用による防災体制強化 住民の防災意識づくり 耐震性の向上 地域防災に関する意義・啓発
	◎便利で快適な日常サービス地区の形成(南立石亀川線)	<ul style="list-style-type: none"> 店舗・病院などの利益施設の立地促進 賑わいのある良好なまちなみ景観の形成
<p>【その他】●安全で快適な交通環境の形成(境川以北等)／●境川の環境保全、これと調和したまちなみ環境の形成／●公園の魅力アップ(南立石公園・鶴見園公園)／●良好な眺望景観の保全／●別府IC周辺の玄関口にふさわしいまちなみづくり／●観光文化拠点の形成(観海寺温泉・堀田温泉)／●森林の保全、これと調和したまちなみ環境の創出(市街地後背の森林)／●高齢者への対応／●河川、公園、賑わいのある通りを結ぶ歩行者ネットワークの形成／●下水道等の整備推進／●農村環境の保全、改善／●市民と市の協働による公共施設整備／●地域資源を活用したまちづくりの推進</p>		

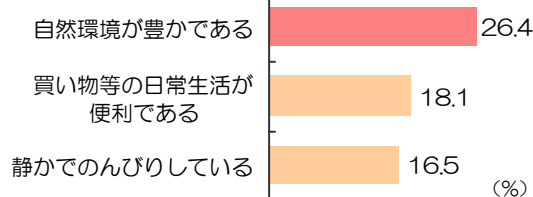
②市民アンケートでの主な意見

既存商店街の再生や消防・防災体制の改善、違法駐車による交通円滑化等、活力ある安全・安心な市街地の整備を望む声が多く出ています。

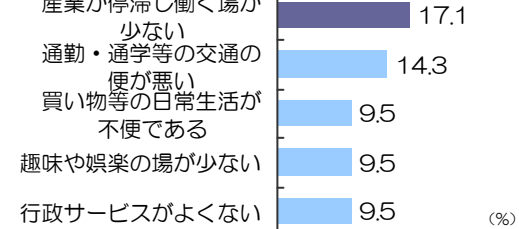
また、住みよいと感じられる理由については、自然環境が豊かで、日常生活が便利ことが上げられ、逆に住みにくいと感じられる理由については、働く場が少なく、交通の便が悪いことなどが上げられています。

	第1位	第2位	第3位
不満足度	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	違法駐車・放置自転車対策
重要度	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	安全な水道水の安定供給

○住みよいと感じられる理由



○住みにくいと感じられる理由



(2) 地域づくりの目標

地域づくり
の目標

「地域のふれあいと豊かな 自然・歴史と温泉が育む 安全・快適に暮らせるまち」

国立公園をはじめとした豊かな自然、堀田温泉や観海寺温泉の豊富な温泉や歴史的資源および地域コミュニティを活かしつつ、低層の良好な住宅地を主として、安全・快適に暮らせるような地域づくりを進めます。

西部地域は、主に旧来のまちなみを基盤とした眺めの良い斜面住宅地により構成されています。地域の西側・南側には阿蘇くじゅう国立公園が市街地の背景として控え、緑の拠点・骨格軸としての南立石公園・境川を有する、水と緑に溢れる地域となっています。

また、地域内には別府八湯のうち観海寺温泉、堀田温泉の二湯を有するとともに、石垣原古戦場跡などの別府を代表する歴史・文化的資源も抱える、比較的に地域資源の豊富な地区ともいえます。

一方、鶴見地区等の低層住宅地を中心に、空き家対策、防災性の向上等が大きな課題となっています。

このような地域の特性や課題に対して、「地域のふれあいと豊かな自然・歴史と温泉が育む安全・快適に暮らせるまち」をテーマに、地域コミュニティや国立公園をはじめとした豊かな自然、歴史的資源、豊富な温泉を活かし、みんなが安全で快適に暮らせる地域づくりに取り組んでいきます。

(3) 地域づくりの方針と取組みの方向性

地域づくりの方針と取組みの方向性は、地域づくりの目標を実現するため、まちづくり懇談会での意見等を踏まえて、以下の3つの方針ごとに施策を設定します。

方針1 安全・快適なまちづくりの推進

【取組みの方向性】

- (1) 良好な眺望景観、住環境の保全・育成
- (2) 防災まちづくりの推進
- (3) 便利で快適な生活サービス地区の形成促進
- (4) 空き家対策の検討
- (5) 安全・快適な交通環境の確保
- (6) 都市計画道路(富士見通鳥居線[整備中])の整備推進
- (7) 都市計画公園の整備及び魅力向上のための管理運営(鶴見園公園の整備等)



▲ 緩やかな傾斜地に軒を連ねる閑静な住宅地



▲ 地域の景観資源としての、斜面地から別府湾への良好な眺望

方針2 観光振興、地域振興に向けた拠点の形成

【取組みの方向性】

- (1) 観海寺・堀田温泉などの観光資源を活かした観光文化拠点の形成
- (2) 別府IC周辺の市の玄関口にふさわしい顔づくり
- (3) ボランティアガイド育成など、住民主体のまちづくりの促進



▲堀田温泉



▲別府八湯の一つである観海寺温泉

方針3 豊かな自然の保全・育成

【取組みの方向性】

- (1) 市街化調整区域内の農村環境の保全・改善、活性化の促進
- (2) 境川的环境維持・改善のための市民活動の促進
- (3) 豊かな森林の保全、これと調和したまちなみ環境の形成



▲農村風景が広がる東山地区



▲地域を横断する緑の骨格軸としての境川



■西部地域 地域別構想図

地域づくりの目標

「地域のふれあいと豊かな 自然・歴史と温泉が育む 安全・快適に暮らせるまち」

国立公園をはじめとした豊かな自然、堀田温泉や観海寺温泉の豊富な温泉や歴史的資源および地域コミュニティを活かしつつ、低層の良好な住宅地を主として、安全・快適に暮らせるような地域づくりを進めます。

凡例

- | | |
|------------------|----------------------|
| 中心市街地 | 都市や市街地の骨格となる道路の段階的整備 |
| 生活サービスエリア | 主要幹線道路 |
| 都市公園 | 早期整備・事業化 |
| 機能改善・整備 | 計画路線 |
| 整備済区域(平成22年度時点) | 都市幹線道路 |
| 良好な水辺環境の形成 | 早期整備・事業化 |
| 温泉情緒に配慮した街並みの形成 | 段階的整備・事業化 |
| 水と緑の歩行者ネットワークの形成 | 計画路線 |
| 土地利用区分 | その他の都市幹線道路 |
| 商業・業務地 | 自動車専用道路 |
| 複合住宅地 | 市街化区域界 |
| 郊外住宅地 | 地域界 |
| 複合産業地・流通業務地 | |
| 自然的土地利用ゾーン | |

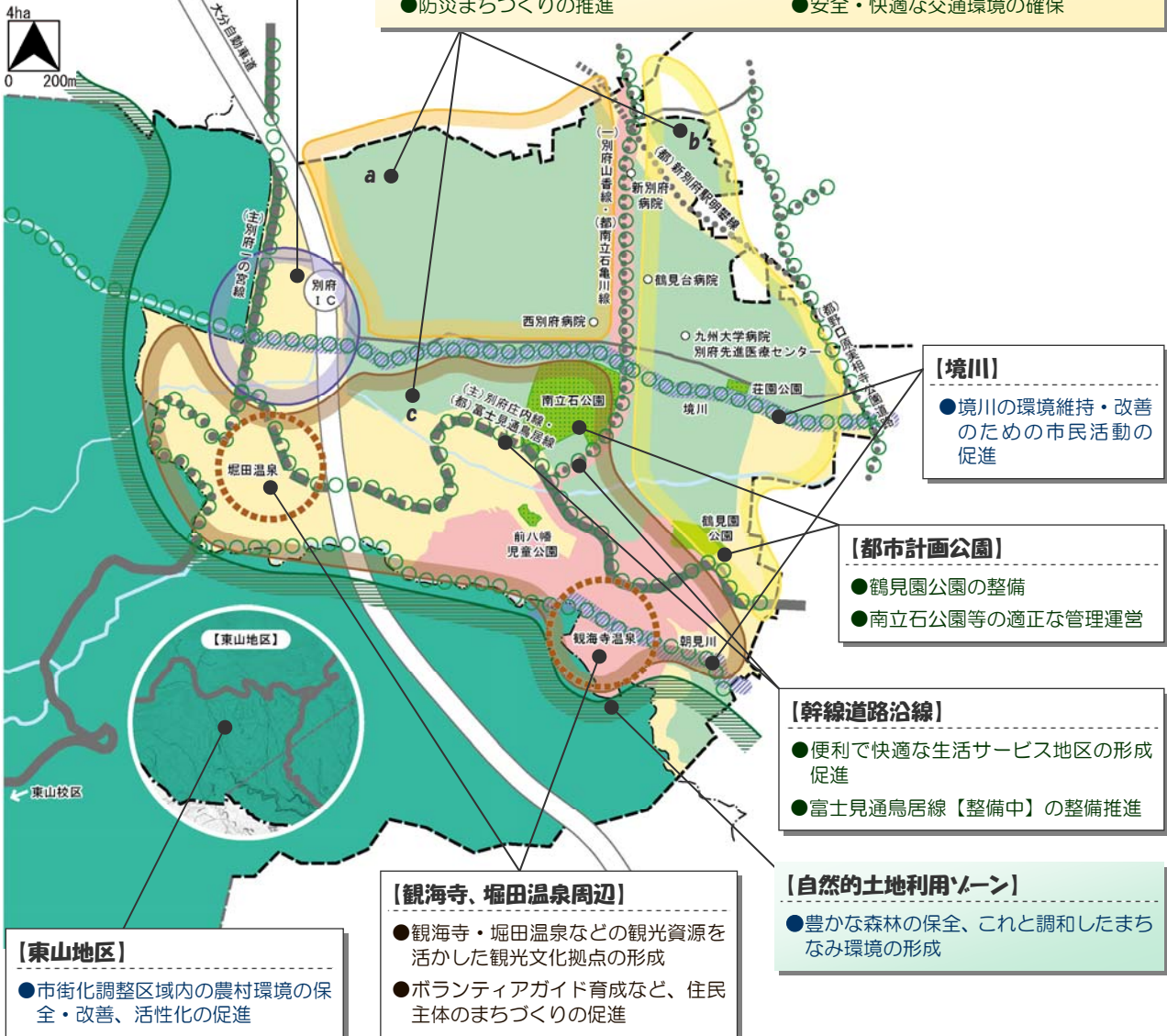
- 方針1 安全・快適なまちづくりの推進
- 方針2 観光振興、地域振興に向けた拠点の形成
- 方針3 豊かな自然の保全・育成

【別府IC周辺】

- 別府IC周辺の市の玄関口にふさわしい顔づくり

- 【a.低層・斜面住宅地】:安全・安心な住宅地
- 【b.風致地区及び周辺の住宅地】:快適で緑豊かな住宅地
- 【c.温泉地周辺の斜面住宅地】:歴史的資源を活かしつつ温泉地と調和した住宅地

- 良好な眺望景観、住環境の保全・育成
- 空き家対策の検討
- 防災まちづくりの推進
- 安全・快適な交通環境の確保



- ### 【境川】
- 境川の環境維持・改善のための市民活動の促進

- ### 【都市計画公園】
- 鶴見園公園の整備
 - 南立石公園等の適正な管理運営

- ### 【幹線道路沿線】
- 便利で快適な生活サービス地区の形成促進
 - 富士見通鳥居線【整備中】の整備推進

- ### 【観海寺、堀田温泉周辺】
- 観海寺・堀田温泉などの観光資源を活かした観光文化拠点の形成
 - ボランティアガイド育成など、住民主体のまちづくりの促進

- ### 【自然的土地利用ゾーン】
- 豊かな森林の保全、これと調和したまちなみ環境の形成

- ### 【東山地区】
- 市街化調整区域内の農村環境の保全・改善、活性化の促進



5-4 中部地域(石垣、緑丘、春木川の3校区)

(1) 地域の現況と課題

【地域の現況】

小学校区	人口、高齢化率の推移	主な資源等	校区の概況	校区の主な課題
石垣		南石垣公園	<ul style="list-style-type: none"> ●石垣土地区画整理事業が完了 ●高層マンション等で景観が悪化 	<ul style="list-style-type: none"> ●良好な住環境の形成 ●後背地の眺望に配慮した適切な市街地誘導（商業地のダウンゾーニングの検討）
緑丘		実相寺中央公園、竹細工伝統産業会館、鶴見病院	<ul style="list-style-type: none"> ●マンション建設に伴う景観問題 ●住宅地内の道路が狭い。 ●空き家が増加している。 	<ul style="list-style-type: none"> ●安全な道路環境の確保 ●良好な住宅環境形成、維持 ●眺望景観維持のための建築物の高さ規制等の検討 ●空き家対策
春木川		春木川、別府国際観光港、上人ヶ浜公園、北石垣公園	<ul style="list-style-type: none"> ●春木川から南は土地区画整理済み、北は狭い道路など安全面で問題が残る。 ●第4ふ頭の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ●安全な道路環境の確保 ●都市計画道路山田関の江線の整備 ●春木川の環境整備

【地域づくりの主な課題】

- ①土地利用 ○良好な住環境（住商混在のまちなみ）の形成・維持
- ②道路・交通 ○安全な道路環境の確保（土地区画整理地区外）
○山田関の江線の早期整備
○公共交通の利便性の向上
○第4ふ頭の完成後の利活用
- ③水と緑 ○春木川の環境維持・改善、親水空間の確保
○実相寺荘園風致地区の豊かな自然環境の保全
○春木川や海岸線、実相寺中央公園をつなぐ歩行者ルートの確保
- ④景観・魅力あるまちづくり ○高層マンション等による眺望阻害への対策
○身近な自然環境・温泉の維持・保全
○主な施設廻り、歩行者ルートにおける安全・快適な歩行環境の確保
- ⑤安全・安心まちづくり ○地域コミュニティの維持・活性化
○ごみ等のマナーの問題



参考：中部地域の市民ニーズ

①まちづくり懇談会での主な意見

豊かな自然環境や良好な居住環境の保全、および都市計画道路の整備推進、地域資源を結ぶ歩行者ネットワークの形成など、自然豊かな快適に暮らせるまちの実現が最も重要とされています。

分類		主なご意見
【重要施策】 ★特に重要な施策	★豊かな自然環境、良好な住環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・実相寺中央公園の整備 ・農地を含む身近な緑地の保全 ・緑豊かで眺望の良い住環境の保全、向上 ・案内サインの適切な整備
	◎都市計画道路の整備推進	<ul style="list-style-type: none"> ・実現可能で最適な計画の再検討（山田関の江線）
	◎海辺、河川、公園を結ぶ歩行者ネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・春木川、実相寺公園を結ぶ歩行者ネットワークの再検討 ・臨海部の歩行者ネットワークの整備
【その他】●良好な住環境の形成／●春木川的环境改善／●港湾整備に合わせた利活用の推進／●海の玄関口にふさわしい交流、賑わい空間の形成／●住・商の調和した住みやすい環境の保全・改善／●良好な眺望環境の保全／●身近な温泉資源の保全、活用		

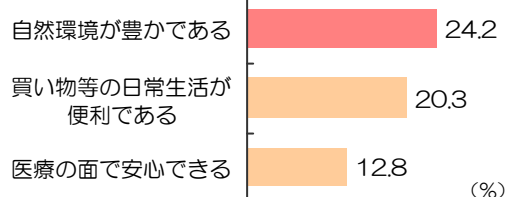
②市民アンケートでの主な意見

既存商店街の再生や消防・防災体制の改善、バリアフリー化の推進等、活力ある安全・安心な市街地の整備を望む声が多く出ています。

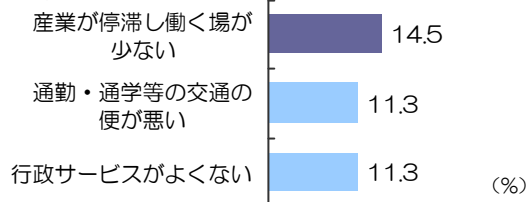
また、住みよいと感じられる理由については、自然環境が豊かで、買い物等の日常生活が便利なこと、逆に住みにくいと感じられる理由については、働く場が少なく、交通の便が悪いことなどが上げられています。

	第1位	第2位	第3位
不満足度	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	高齢者等が移動しやすい環境の整備（バリアフリー化）
重要度	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	防犯対策

○住みよいと感じられる理由



○住みにくいと感じられる理由



(2) 地域づくりの目標

地域づくり
の目標

「海・山・川と身近にふれあえる便利で住みやすいまち」

海から訪れる人の玄関口としての新しい拠点性を備え、また、別府湾や春木川、実相寺中央公園などの身近な美しい自然に囲まれた便利で住みやすい地域づくりを進めます。

中部地域は、土地区画整理事業が行われた市街地と、旧来のまちなみを基盤とした既成市街地から構成されています。地域の西側には市街地内の緑の拠点としての実相寺中央公園を核とした実相寺荘園風致地区、東側は別府湾に接し、緑の骨格軸としての春木川が地域の中央を東西に流れる、水と緑に溢れる地域となっています。

また、地域内には病院や公園をはじめとした公共公益施設が多く、身近な商業施設等の利便施設も多いといった、比較的便利で住みやすい地区となっています。

一方、中高層建築物による景観の問題、面的整備がなされていない市街地における安全面や防災面の問題が大きな課題となっています。

このような地域の特性や課題に対して、「海・山・川と身近にふれあえる 便利で住みやすいまち」をテーマに、別府湾や春木川、実相寺荘園風致地区などの身近な美しい自然に囲まれた便利で住みやすい地域づくりに取り組んでいきます。

(3) 地域づくりの方針と取組みの方向性

地域づくりの方針と取組みの方向性は、地域づくりの目標を実現するため、まちづくり懇談会での意見等を踏まえて、以下の3つの方針ごとに施策を設定します。

方針1 緑豊かで安全・快適な住宅地の形成

【取組みの方向性】

- (1)海・山への良好な眺望の保全(石垣地区での建築物の高さ規制等の検討)
- (2)住・商の調和した住みやすい市街地誘導(石垣地区での用途地域の適正化等の検討)
- (3)都市計画道路(山田関の江線)の整備促進
- (4)実相寺中央公園の整備推進
- (5)安全な交通環境の確保(土地区画整理地外)



▲実相寺中央公園から別府湾への良好な眺望



▲様々な機能が集積し暮らしやすい住宅地

方針2

海の玄関口にふさわしい交流・賑わい空間の創出

【取組みの方向性】

- (1) 別府国際観光港を中心とした交流拠点の創出(第4ふ頭の整備と利活用)
- (2) 海の玄関口としての良好な沿道景観の形成



▲海の玄関口である別府国際観光港（整備中の第4ふ頭）



▲近年土地区画整理事業で基盤整備された石垣地区の商業地域等

方針3

身近に自然と触れ合うことができる環境の保全・形成

【取組みの方向性】

- (1) 上人ヶ浜公園、春木川、実相寺中央公園などを結ぶ緑のネットワークの形成
- (2) 市街地内の豊かな緑地の保全・活用
- (3) 環境維持・改善のための住民活動の活性化促進



▲美しい緑をたたえる実相寺中央公園と実相寺荘園風致地区



▲緑の骨格軸としての春木川

■中部地域 地域別構想図

地域づくり
の目標

「海・山・川と身近にふれあえる
便利で住みやすいまち」

海から訪れる人の玄関口としての新しい拠点性を備え、また、別府湾や春木川、実相寺中央公園などの身近な美しい自然に囲まれた便利で住みやすい地域づくりを進めます。

【地域全体】

- 環境維持・改善のための住民活動の活性化促進

方針1 緑豊かで安全・快適な住宅地の形成

方針2 海の玄関口にふさわしい交流・賑わい空間の創出

方針3 身近に自然と触れ合うことができる環境の保全・形成

【実相寺荘園風致地区周辺】

- 実相寺中央公園の整備推進
- 市街地内の豊かな緑地の保全・活用

【都市計画道路】

- 山田関の江線の整備促進

【水と緑の歩行者ネットワーク】

- 上人ヶ浜公園、春木川、実相寺中央公園などを結ぶ緑のネットワークの形成

【別府国際観光港周辺】

- 国際観光港を中心とした交流拠点の創出（第4心頭の整備と利活用）
- 海の玄関口としての良好な沿道景観の形成

【既存の住宅地(土地区画整理地外)】

- 海・山への良好な眺望の保全（建物配置・意匠等の周辺への配慮）
- 安全な交通環境の確保

【基盤整備された市街地】

- 海・山への良好な眺望の保全（石垣地区での建築物の高さ規制等の検討）
- 住・商の調和した住みやすい市街地への誘導（石垣地区での用途地域の適正化等の検討）



凡例

- 中心市街地
- 生活サービスエリア

都市公園

- 機能改善・整備
- 整備済区域(平成22年度時点)
- 良好な水辺環境の形成
- 温泉情緒に配慮した街並みの形成
- 水と緑の歩行者ネットワークの形成

土地利用区分

- 商業・業務地
- 複合住宅地
- 郊外住宅地
- 複合産業地・流通業務地
- 自然的土地利用ゾーン

都市や市街地の骨格となる道路の段階的整備

- 主要幹線道路
- 早期整備・事業化
- 計画路線
- 都市幹線道路
- 早期整備・事業化
- 段階的整備・事業化
- 計画路線
- その他の都市幹線道路
- 自動車専用道路
- 市街化区域界
- 地域界





5-5 朝日・大平山地域(朝日、大平山の2校区)

(1) 地域の現況と課題

【地域の現況】

小学校区	人口、高齢化率の推移	主な資源等	校区の概況	校区の主な課題
朝日	<p>人口(人) 高齢化率(%)</p> <p>12,169 9.8 12,380 26.6</p> <p>S50 S55 S60 H2 H7 H12 H17</p>	別府八湯（鉄輪温泉、明礬温泉）、鉄輪地獄地帯公園、春木川、十文字原展望台	<ul style="list-style-type: none"> ●鉄輪温泉地区において景観まちづくりが進められている。 ●住宅地は高齢化が進んでいる。 ●湯けむり眺望の美しい低層住宅地が広がる。 ●空き家が増加している。 	<ul style="list-style-type: none"> ●温泉の有効活用 ●市街地内農地の保全 ●高齢化に対応したまちづくり ●湯けむり眺望の保全 ●空き家対策 ●春木川の環境整備
大平山	<p>人口(人) 高齢化率(%)</p> <p>6,785 8.8 7,987 20.7</p> <p>S50 S55 S60 H2 H7 H12 H17</p>	春木川、鉄輪地獄地帯公園	<ul style="list-style-type: none"> ●戸建を中心に住宅地を形成しているが、道路等の基盤整備が整っていない。 ●住宅地内に温泉施設が豊富に点在している。 ●空き家が増加している。 	<ul style="list-style-type: none"> ●安全な道路環境の確保 ●都市計画道路新別府駅明礬線の整備推進 ●市街地内農地の保全 ●多様で豊富な温泉資源の活用 ●空き家対策 ●春木川の環境整備

【地域づくりの主な課題】

- ①土地利用
 - 良好な住環境の保全
 - 空き家、空地対策の検討
- ②道路・交通
 - 安全な道路環境の確保
 - 新別府駅明礬線の早期整備
- ③水と緑
 - 春木川の環境維持・改善、親水空間の確保
 - 春木川や温泉などの地域資源の相互連携による魅力アップ
- ④景観・魅力あるまちづくり
 - 鉄輪温泉、明礬温泉における景観まちづくりの推進
 - 湯けむりの良好な眺望を活かした景観形成
 - 多様で豊富な温泉資源の有効活用
- ⑥安全・安心まちづくり
 - 地域コミュニティの維持・活性化（少子高齢化への対応）
 - 防災性の向上

参考：朝日・大平山地域の市民ニーズ

①まちづくり懇談会での主な意見

温泉を活かしたまちづくり、観光拠点の形成、都市計画道路の整備、安全な交通環境の確保など、温泉を基点とした賑わいがあり、安全で快適に暮らせるまちの実現が最も重要とされています。

分類		主なご意見
【重要施策】 ★特に重要な施策	★温泉を活かしたまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・地域資源・活動と連携して相乗効果を生むソフト施策 ・温泉エネルギーの有効活用 ・温泉活用による別府ならではの地球温暖化対策 ・足湯等のコミュニティスペースとなる公的な温泉の確保
	◎鉄輪・明礬温泉を活かした観光拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の自然と調和しつつ、温泉情緒を活かした、賑わいのある環境拠点の形成 ・わかりやすいサイン標識の効果的な整備推進
	◎都市計画道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新別府駅明礬線の整備推進
	◎安全な交通環境の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・交通安全対策等
<p>【その他】●河川、公園、温泉等を結ぶ歩行者ネットワークの形成／●排水施設の整備／●地域コミュニティの活性化／●マナーの向上／●森林の保全、適正管理／●便利で快適な日常サービス地区の形成／●春木川の魅力アップ、これと調和したまちなみ景観の形成／●温泉と調和した緑豊かな住環境の形成／●良好な眺望景観の保全／●まちの背景としての美しい扇山平原の保全・活用</p>		

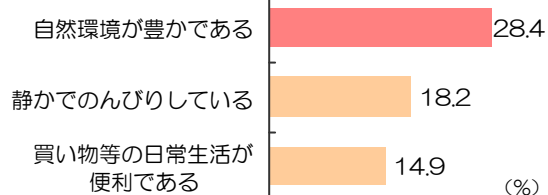
②市民アンケートでの主な意見

既存商店街の再生や消防・防災体制の改善、違法駐車改善による交通円滑化等、活力ある安全・安心な市街地の整備を望む声が多く出ています。

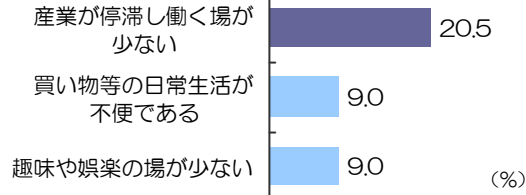
また、住みよいと感じられる理由については、自然環境が豊かで、静かでのんびりしていること、逆に住みにくいと感じられる理由については、働く場が少なく、買い物等の日常生活が不便なことなどが上げられています。

	第1位	第2位	第3位
不満足度	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	違法駐車・放置自転車対策
重要度	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	安全な水道水の安定供給

○住みよいと感じられる理由



○住みにくいと感じられる理由



(2) 地域づくりの目標

地域づくり
の目標

「住む人訪れる人がふれあい安らぐ 緑豊かで湯けむり眺望を大切にしたい 癒しのまち」

鉄輪温泉や明礬温泉の豊富な温泉資源と、扇山、春木川等の豊かな自然、別府を象徴する湯けむり越しの別府湾・山なみへの眺望を活かした、住む人・訪れる人が癒されるような地域づくりを進めます。

朝日・大平山地域は、主に緩やかな斜面地に広がる緑豊かで、海・山への湯けむり景観を称える低層住宅地、山際の棚田等の農地を残す潤いのある斜面住宅地から成ります。

地域内には別府八湯のうち、鉄輪温泉、明礬温泉の二湯を有し、身近な温泉や地獄蒸し釜などの独特の温泉関連施設も豊富な、別府を代表する湯所となっています。

また、地域内には身近な医療福祉施設や商業施設等の生活利便施設が多く点在するとともに、公共交通の利便性が高く、比較的生活に便利な地区となっています。

一方、地域全域において住宅地内の道路が狭く、空き家等も増えてきており、防災性・防犯性の向上が大きな課題となっています。

このような地域の特性や課題に対して、「住む人訪れる人がふれあい安らぐ 緑豊かで湯けむり眺望を大切にしたい癒しのまち」をテーマに、豊富な温泉資源と、扇山、春木川等の豊かな自然、別府を象徴する湯けむり越しの別府湾・山なみへの眺望を活かした、住む人・訪れる人が癒やされ安らげるような地域づくりに取り組んでいきます。

(3) 地域づくりの方針と取組みの方向性

地域づくりの方針と取組みの方向性は、地域づくりの目標を実現するため、まちづくり懇談会での意見等を踏まえて、以下の3つの方針ごとに施策を設定します。

方針1 温泉を活かしたまちづくり

【取組みの方向性】

- (1)鉄輪・明礬温泉の観光資源を活かした観光文化拠点の形成
- (2)温泉資源の有効活用
- (3)温泉情緒を活かした特色ある景観づくり
- (4)水や緑、温泉等を結ぶ歩行者ネットワークの形成



▲鉄輪むし湯



▲別府八湯の一つである明礬温泉

方針2

湯けむり景観と調和した良好な住宅地の形成

【取組みの方向性】

- (1)都市計画道路(新別府駅明礬線等)の整備推進
- (2)安全快適な交通環境の確保
- (3)良好な眺望景観や、温泉と調和した緑豊かな住環境の保全・育成
- (4)便利で快適な生活サービス地区の形成促進
- (5)地域コミュニティの活性化、マナーの向上



▲閑静で緑が多く眺望の良い住宅地



▲別府を代表する湯けむり眺望景観

方針3

豊かな自然の保全と育成

【取組みの方向性】

- (1)市街地内農地の保全
- (2)豊かな森林の保全
- (3)春木川の環境の保全、改善
- (4)環境維持・改善のための住民活動の活性化促進



▲市街地の背景となる美しい扇山



▲地域に潤いを与えている市街地内の農地





5-6 北部地域(亀川、上人の2校区)

(1) 地域の現況と課題

【地域の現況】

小学校区	人口、高齢化率の推移	主な資源等	校区の概況	校区の主な課題																								
亀川	<table border="1"> <caption>亀川 人口・高齢化率推移</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人口(人)</th> <th>高齢化率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>S50</td><td>12,304</td><td>9.7</td></tr> <tr><td>S55</td><td>12,304</td><td>10.0</td></tr> <tr><td>S60</td><td>12,304</td><td>10.5</td></tr> <tr><td>H2</td><td>12,304</td><td>11.0</td></tr> <tr><td>H7</td><td>12,304</td><td>11.5</td></tr> <tr><td>H12</td><td>12,304</td><td>12.0</td></tr> <tr><td>H17</td><td>13,131</td><td>21.0</td></tr> </tbody> </table>	年度	人口(人)	高齢化率(%)	S50	12,304	9.7	S55	12,304	10.0	S60	12,304	10.5	H2	12,304	11.0	H7	12,304	11.5	H12	12,304	12.0	H17	13,131	21.0	別府八湯（亀川温泉、柴石温泉）、亀川漁港・公設地方卸売市場、APU（立命館アジア太平洋大学）、別府溝部学園短期大学、関の江海岸、別府医療センター、太陽の家、JR 亀川駅	<ul style="list-style-type: none"> ● 亀川駅のバリアフリー化（駅舎、自由通路、駅前広場整備）が進んでいる。 ● 留学生が増え、国際的なまちになってきている。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 安全・快適な道路環境の確保 ● 商店街の活性化 ● 公共交通の充実 ● 亀川温泉、柴石温泉の活性化 ● 関の江海岸の整備推進 ● ごみ対策
年度	人口(人)	高齢化率(%)																										
S50	12,304	9.7																										
S55	12,304	10.0																										
S60	12,304	10.5																										
H2	12,304	11.0																										
H7	12,304	11.5																										
H12	12,304	12.0																										
H17	13,131	21.0																										
上人	<table border="1"> <caption>上人 人口・高齢化率推移</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人口(人)</th> <th>高齢化率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>S50</td><td>10,520</td><td>5.4</td></tr> <tr><td>S55</td><td>10,520</td><td>6.0</td></tr> <tr><td>S60</td><td>10,520</td><td>6.5</td></tr> <tr><td>H2</td><td>10,520</td><td>7.0</td></tr> <tr><td>H7</td><td>10,520</td><td>7.5</td></tr> <tr><td>H12</td><td>10,520</td><td>8.0</td></tr> <tr><td>H17</td><td>9,175</td><td>26.5</td></tr> </tbody> </table>	年度	人口(人)	高齢化率(%)	S50	10,520	5.4	S55	10,520	6.0	S60	10,520	6.5	H2	10,520	7.0	H7	10,520	7.5	H12	10,520	8.0	H17	9,175	26.5	上人ヶ浜公園、別府大学、JR 別府大学駅、別府競輪場、別府市美術館	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅地内の道路が狭い。 ● 空き家が増加している。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 安全な道路環境の確保 ● 山田関の江線、上人ヶ浜湯の河線の整備 ● 上人ヶ浜の整備推進 ● 空き家対策
年度	人口(人)	高齢化率(%)																										
S50	10,520	5.4																										
S55	10,520	6.0																										
S60	10,520	6.5																										
H2	10,520	7.0																										
H7	10,520	7.5																										
H12	10,520	8.0																										
H17	9,175	26.5																										

【地域づくりの主な課題】

- ① 土地利用
 - 良好な住環境の保全・形成
 - 商店街の活性化
 - 幹線道路沿線における、日常サービス施設（商業・医療福祉施設など）の集積促進
- ② 道路・交通
 - 安全・快適な道路環境の確保（山田関の江線の整備推進、バリアフリー化の推進）
 - 公共交通の利便性の向上
- ③ 水と緑
 - 上人ヶ浜、関の江海岸の整備推進
 - 野田・十文字原の良好な風致環境の保全
- ④ 景観・魅力あるまちづくり
 - 亀川温泉、柴石温泉の別府八湯としての魅力アップ・活性化
- ⑤ 安全・安心まちづくり
 - 留学生をはじめとした大学との交流促進
 - 急傾斜地や狭い道路の改善、海岸部の防災対策による防災性の向上
 - ごみ・騒音・交通など、マナーの改善



参考：北部地域の市民ニーズ

①まちづくり懇談会での主な意見

人にやさしいまちづくりの推進、都市計画道路の整備推進、亀川駅周辺の整備推進など、地域拠点としての亀川駅周辺のにぎわいと、安全で快適な交通環境の実現が最も重要とされています。

分類		主なご意見
【重要施策】 ★特に重要な施策	★人にやさしいまちづくりの推進	・主な歩行者動線を中心としたバリアフリー化の推進
	★都市計画道路の整備推進	・山田関の江線等の幹線道路の優先整備
	◎亀川駅周辺地区の整備推進	・地域拠点としての顔づくり ・安全な道路環境の整備 ・亀川駅周辺のバリアフリー化
【その他】●良好な住環境の推進／●良好な河川環境の保全／●観光地と連携した商店街の活性化／●親しみやすい水辺区間の確保／●歴史・文化的資源の保全、活用／●市民と市の協働による公共施設整備／●下水道の整備推進／●森林の保全、適正管理／●良好な眺望景観の保全／●大学との交流拡大による地域活性化／●温泉を活かした観光振興の推進		

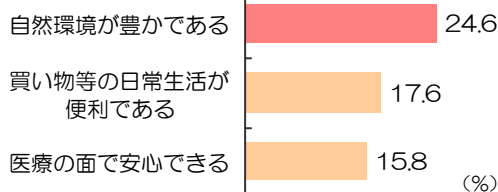
②市民アンケートでの主な意見

既存商店街の再生や消防・防災体制の改善、違法駐車改善による交通円滑化等、活力ある安全・安心な市街地の整備を望む声が多く出ています。

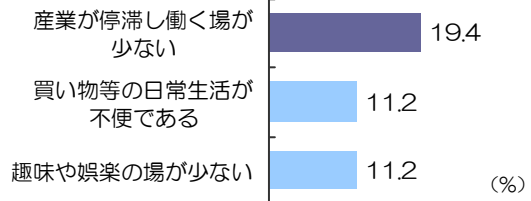
また、住みよいと感じられる理由については、自然環境が豊かで、買い物等の日常生活が便利なこと、逆に住みにくいと感じられる理由については、働く場が少なく、買い物等の日常生活が不便なことなどが上げられています。

	第1位	第2位	第3位
不満足度	既存商店街の再生、商業振興	雇用機会の創出、就労の支援	違法駐車・放置自転車対策
重要度	消防・救急・救助・救命体制の充実	防災体制の整備、自然災害への備え	安全な水道水の安定供給

○住みよいと感じられる理由



○住みにくいと感じられる理由



(2) 地域づくりの目標

地域づくり
の目標

**「豊かな自然とぬくもり・やさしさに溢れ、誰もが安心・快適に過ごせる
国際性と伝統が共存したまち」**

山なみや河川、別府湾の豊かな自然、亀川温泉や柴石温泉の温泉資源を守り、活かしつつ、大学等を中心に国際性を備え、すべての人にやさしく、安心・快適に過ごせるような地域づくりを進めます。

北部地域は、主に亀川駅を中心とした旧来のまちなみを基盤とする既成市街地、および山際の計画的に開発された低層住宅地、緑豊かな斜面住宅地から成ります。

地域内には、立命館アジア太平洋大学、別府大学、溝部学園が立地することから、若者、留学生が多く、国際的な雰囲気の漂う地域となっています。

また、別府医療センターや太陽の家などがあることから、高齢者や身障者が多い地域でもあります。

地域では、商店街等における活力の低下、都市基盤の整っていない市街地の改善や、バリアフリー化の推進などが大きな課題となっています。

このような地域の特性や課題に対して、「豊かな自然とぬくもり・やさしさに溢れ、誰もが安心・快適に過ごせる 国際性と伝統が共存したまち」をテーマに、山なみや河川、別府湾の豊かな自然を守り・活かしつつ、国際性の香りが漂う、みんなが安心・快適に過ごせるような地域づくりに取り組んでいきます。

(3) 地域づくりの方針と取組みの方向性

地域づくりの方針と取組みの方向性は、地域づくりの目標を実現するため、まちづくり懇談会での意見等を踏まえて、以下の3つの方針ごとに施策を設定します。

方針1

人にやさしい安全で快適なまちづくりの推進

【取組みの方向性】

- (1)都市計画道路(山田関の江線、上人ヶ浜湯の河線など)の整備促進
- (2)安全・快適な交通環境の確保(交通安全対策などの官民協働での取組みの検討)
- (3)良好な住環境の維持・形成



▲都市計画道路(上人ヶ浜湯の河線)



▲緑豊かな住宅地

方針2

多様な交流・賑わいを創出する地域拠点の形成

【取組みの方向性】

- (1) 亀川駅周辺地区の整備推進(駅と周辺部のバリアフリー化)
- (2) 亀川温泉、柴石温泉を活かした観光文化拠点の形成
- (3) 商店街の活性化促進
- (4) 温泉・医療・福祉施設等の地域資源の活用推進
- (5) 大学との交流拡大による地域活性化



▲亀川駅周辺の市街地



▲立命館アジア太平洋大学

方針3

豊かな自然の保全と歴史・文化の共生

【取組みの方向性】

- (1) 上人ヶ浜、関の江海岸の整備促進
- (2) 河川や海岸のごみ対策の検討
- (3) 歴史・文化的資源の保全・活用
- (4) 豊かな自然環境の保全と活用
- (5) 良好な河川環境の保全、改善



▲文化財の亀川浜田温泉資料館



▲上人ヶ浜海岸での清掃活動

■北部地域 地域別構想図

地域づくりの目標

「豊かな自然とめくもり・やさしさに溢れ、誰もが安心・快適に過ごせる国際性と伝統が共存したまち」

山なみや河川、別府湾の豊かな自然、亀川温泉や柴石温泉の温泉資源を守り、活かしつつ、大学等を中心に国際性を備え、すべての人にやさしく、安心・快適に過ごせるような地域づくりを進めます。

凡例

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地 生活サービスエリア 都市公園 機能改善・整備 整備済区域(平成22年度時点) 良好な水辺環境の形成 温泉情緒に配慮した街並みの形成 水と緑の歩行者ネットワークの形成 土地利用区分 商業・業務地 複合住宅地 郊外住宅地 複合産業地・流通業務地 自然的土地利用ゾーン | <p>都市や市街地の骨格となる道路の段階的整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要幹線道路 早期整備・事業化 計画路線 都市幹線道路 早期整備・事業化 段階的整備・事業化 計画路線 その他の都市幹線道路 自動車専用道路 市街化区域界 地域界 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- 方針1 人にやさしい安全で快適なまちづくりの推進**
- 方針2 多様な交流・賑わいを創出する地域拠点の形成**
- 方針3 豊かな自然の保全と歴史・文化の共生**

【地域全体】

- 安全・快適な交通環境の確保
- 温泉・医療・福祉施設等の地域資源の活用推進
- 大学との交流拡大による地域活性化
- 歴史・文化的資源の保全・活用



【亀川駅周辺】

- 亀川駅周辺地区の整備推進(駅と周辺部のバリアフリー化)

【海岸線】

- 上人ヶ浜、関の江海岸の整備促進
- ごみ対策の検討

【亀川商店街周辺】

- 商店街の活性化促進

【自然的土地利用ゾーン】

- 豊かな自然環境の保全と活用

【平田川、新川、冷川】

- 良好な河川環境の保全、改善
- ごみ対策の検討

【亀川温泉・柴石温泉周辺】

- 亀川温泉、柴石温泉を活かした観光文化拠点の形成

【a.幹線・鉄道沿線の市街地】: 北の玄関口にふさわしい市街地
【b.計画的に整備された市街地】: 眺望の良い緑豊かな住宅地
【c.既存の市街地】: 地域特性に合わせた市街地改善
【d.山あいの住宅地】: 山あいの自然に囲まれた住宅地

- 安全・快適な交通環境の確保(交通安全対策などの官民協働での取り組みの検討)
- 良好な住環境の維持・形成

【都市計画道路】

- 山田関の江線、上人ヶ浜湯の河線の整備促進